

Comune di Riparbella

-----oOo-----

**Disciplinare d'uso allegato a(estremi atto di concessione) avente per
oggetto "AFFIDAMENTO IN REGIME DI CONCESSIONE DI TERRENI CON
FINALITÀ DI TARTUFICOLTURA E TURISMO ESPERIENZIALE DEL TARTUFO
NEL COMUNE DI RIPARBELLA ALL'INTERNO DEL COMPLESSO
FORESTALE REGIONALE "IL GIARDINO"**

In esecuzione della Determinazione ... del

il Comune di Riparbella, di seguito denominato "Ente concedente", nella persona di nato/a
a il, che agisce non in proprio, ma in qualità di responsabile del Servizio Tecnico
del-Comune di Riparbella, P.I. 00344970504 ,

CONCEDE A

..... via
..... P. IVA / C.F. nato a
..... prov. il e residente in
..... C.F..... di seguito
denominato "Concessionario"

Art. 1. – Oggetto della concessione.

Sono oggetto della concessione d'uso terreni boscati appartenenti al patrimonio indisponibile della Regione Toscana facenti parte del complesso regionale "Il Giardino" nel Comune di Riparbella e contraddistinti dai seguenti identificativi catastali:

Foglio	Particella	Superficie totale (ettari)	Superficie oggetto di concessione (mq)
30	47 (parte)	17.48.11 ettari	Porzione di circa 40.000 mq

come meglio identificati nella planimetria riportata nell'allegato "B" al presente disciplinare dove è riportata la superficie della zona da concedere per tartuficoltura. Il soprassuolo boscato è costituito da una fustaia mista di cerro e leccio derivante da evoluzione post colturale di ex ceduo, con orniello e sporadica rovere. A livello strutturale troviamo un piano dominante di ex matricine e polloni di cerro e carpino sovrastante un piano inferiore di orniello, leccio, sorbo, acero campestre; sono presenti anche sorbi, biancospino e corniolo che rappresentano le specie minori e il pungitopo nello strato arbustivo. L'area è completamente recintata con

recinzione a protezione dagli ungulati. La recinzione necessita di interventi di adeguamento e manutenzione ordinaria e straordinaria, legati a localizzati danneggiamenti ad opera della selvaggina o conseguenti a caduta delle piante o per fenomeni di dilavamento ed erosione del terreno.

I beni sono concessi in uso nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano.

La concessione viene rilasciata alle seguenti condizioni.

Art. 2 – Finalità della concessione.

I terreni oggetto della presente procedura selettiva dovranno essere gestiti a scopo di tartuficoltura e forme di turismo esperienziale del tartufo, nel rispetto della L.R. 36/2023 “Norme in materia di cerca, raccolta e coltivazione del tartufo e di valorizzazione del patrimonio tartuficolo regionale”, in conformità con le finalità indicate all'articolo 27 della L.R. 39/2000 con particolare riferimento alle lettere:

- e) tutela della biodiversità e protezione della flora e della fauna (ripristino, mantenimento e conservazione di un ecosistema favorevole allo sviluppo dei tartufi);*
- f) promozione dell'uso sociale del bosco e delle attività ricreativo-culturali ad esso correlate (turismo esperienziale);*
- h) valorizzazione dei prodotti non legnosi e secondari del bosco (raccolta dei tartufi);*
- l) realizzazione di ogni altro intervento rivolto al potenziamento dell'economia locale in particolar modo nelle zone montane (commercializzazione dei tartufi raccolti e il turismo esperienziale);*

e secondo quanto espressamente dichiarato dal concessionario in sede di procedura selettiva e riportato nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione e nel Piano di Coltura della tartufaia in esso incluso, dallo stesso sottoscritti. -----

Art. 3. – Durata della concessione.

La durata della concessione è fissata in anni 9 (nove) a decorrere dalla data della sottoscrizione. La concessione non è tacitamente rinnovabile né prorogabile; qualora il concessionario intenda richiederne il rinnovo dovrà far pervenire all'Ente concedente apposita richiesta scritta mediante nota A.R. o PEC almeno 6 (sei) mesi prima della scadenza. L'Ente concedente si riserva la facoltà di accogliere o meno la suddetta richiesta e se del caso sottoscrivere un nuovo disciplinare di concessione con eventuale revisione delle condizioni ivi riportate, se consentito dalle leggi e regolamenti vigenti al momento della richiesta di rinnovo. Il Concessionario è tenuto comunque alla restituzione dei beni anche prima della data di scadenza di cui sopra qualora cessi di servirsene in conformità alle finalità di cui al presente atto. Al termine della concessione, in mancanza di rinnovo, nessuna indennità a nessun titolo sarà dovuta dall'ente concedente al concessionario uscente. E' vietata la cessione del presente disciplinare a soggetti terzi.-----

Art. 4. - Uso dei beni in concessione

Con la firma del presente atto il Concessionario accetta i beni nello stato di fatto e di diritto in cui si trovano e dichiara di ritenerli idonei alla realizzazione del progetto di valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva per le finalità per i quali vengono concessi. Inoltre il concessionario si impegna e dichiara di utilizzarli esclusivamente per gli scopi di cui al precedente art. 2 e pertanto gli è vietato mutarne la destinazione d'uso pena la revoca immediata della concessione.-----

Il Concessionario nell'usufruire dei beni consegnati si obbliga ad osservare ed a far osservare a chiunque li frequenti tutte le leggi, regolamenti ed ordinamenti in materia agricola, forestale e delle aree protette nonché di lavoro, sicurezza, igiene, sanità e pubblica sicurezza, esonerando espressamente, ora per allora, l'Ente concedente la Regione Toscana ed Ente Terre Regionali Toscane e impegnandosi a rilevarli indenni da ogni responsabilità penale e civile per qualsiasi danno che possa derivare alle persone ed alle cose per l'utilizzo di detti beni.

Il Concessionario è tenuto a custodire ed a conservare con buona diligenza i beni avuti in consegna.

È espressamente vietato al medesimo, senza preventivo consenso scritto dell'ente concedente, eseguire o far eseguire mutamenti che non consentano in ogni momento il ripristino dello stato originario, risultante dallo stato di consistenza redatto e sottoscritto dalle parti e allegato al presente atto, e/o migliorie ed innovazioni di qualsiasi natura, le quali, in ogni caso, rimangono di diritto acquisite al patrimonio regionale senza che il Concessionario possa asportarle o pretendere compensi alla fine della concessione. Resta salvo il diritto dell'ente concedente di richiedere, qualora lo ritenga necessario, che il Concessionario proceda al ripristino delle condizioni originarie dei beni. In caso di inadempienza l'Ente concedente si riserva il diritto di eseguire direttamente i lavori, addebitando le relative spese al Concessionario.----

Il Concessionario riconosce alla Regione Toscana, all'Ente Terre Regionali Toscane e all'Ente concedente, il diritto di accedere ai beni concessi, anche senza preavviso, per verifiche sul rispetto dell'utilizzazione dello stesso in relazione alle finalità per le quali è stato concesso, nonché per lavori, anche se ciò comporterà limitazioni temporanee o cessazione del godimento del bene. L'ente concedente si riserva inoltre la facoltà di impartire, attraverso il proprio personale, disposizioni circa l'utilizzo dei beni nonché l'eventuale esecuzione di opere necessarie al mantenimento dei beni.-----

Art. 5. - Obblighi del Concessionario.

Il Concessionario si impegna e si obbliga, ai sensi del combinato disposto degli articoli 45 e 50 del Regolamento di attuazione della L.R. 77/2004 approvato con DPGR n. 61/R del 23/11/2005, (di seguito anche solo Regolamento) alla manutenzione ordinaria e straordinaria del bene per tutta la durata della concessione.

Le migliorie e/o innovazioni che comportino un effettivo incremento di valore del bene e che non siano esclusivamente finalizzate al miglior godimento dei beni stessi da parte del Concessionario, eseguite direttamente a cura e spese dal Concessionario, previa autorizzazione dell'Ente concedente che verifica la congruità economica, potranno su richiesta scritta dello stesso Concessionario e dietro presentazione di regolari fatture, essere scomutate dal canone di concessione fino ad un importo non superiore all'80% del canone da corrispondere annualmente e per il periodo di tempo necessario al recupero delle cifre investite, ma non superiore al termine previsto della concessione. La richiesta scritta del Concessionario dovrà contenere una descrizione e una stima dell'importo dei lavori che si intendono eseguire. L'Ente concedente, si esprime assentendo o meno alla realizzazione degli interventi proposti. L'autorizzazione è subordinata all'impegno del Concessionario a rispettare la normativa vigente in materia di urbanistica, governo del territorio e di sicurezza dei luoghi di lavoro e all'impegno a tenere indenne l'Ente concedente da sanzioni

e/o penali derivanti dall'esecuzione dei lavori o per causa di essi. Nel caso in cui la cifra investita non sia stata completamente recuperata e l'Ente concedente accordi, secondo le modalità di legge, il rinnovo della concessione, potrà essere applicato ulteriore scomputo dal canone di concessione fino al totale recupero dell'investimento eseguito. Gli importi delle migliorie eseguite con contributo pubblico possono essere oggetto di scomputo solo per la parte di costo effettivamente a carico del "Concessionario" (artt. 45 comma 4 e 50 comma 6 del DPGR 61/R del 2005). Le spese necessarie per gli investimenti di cui sopra dovranno essere debitamente giustificate dal concessionario mediante fatture o altri documenti contabili aventi forza probante equivalente.

Relativamente ai lavori eseguiti in economia diretta potrà essere riconosciuta una spesa quantificata mediante asseveramento di un tecnico abilitato contenente relativo computo metrico estimativo redatto in base al prezzario delle Opere Pubbliche della Regione Toscana vigente, al netto delle spese generali e dell'utile di impresa.

Nel caso di interventi di manutenzione straordinaria dovuti ad eventi eccezionali o calamitosi non imputabili al concessionario, l'esecuzione degli stessi sarà concordata caso per caso tra Ente concedente e Concessionario relativamente a tempi, modalità di esecuzione e relativi oneri. Se tali interventi saranno eseguiti a totale carico pubblico, ciò potrà comportare un incremento del canone di concessione in misura pari all'interesse legale, (art. 1284 del codice civile), sul capitale impiegato nelle opere e nei lavori effettuati, il cui tasso è determinato ogni anno con Decreto dal Ministero dell'Economia e Finanza, (art. 50 comma 7 del DPGR 61/R del 2005)

Il Concessionario è altresì obbligato:

- 1) alla conduzione dei terreni conformemente alle indicazioni contenute nel piano di gestione del Complesso agricolo-forestale "Giardino-Scornabecchi". In tal caso il Concessionario, a propria cura e spese, dovrà eseguire a carico di terreni, colture, tratti di viabilità di propria competenza e rete di regimazione idraulico-agraria, le cure colturali e le manutenzioni sia ordinarie che straordinarie secondo le corrette tecniche gestionali. Relativamente ai tratti di viabilità in cui il Concessionario ha diritto di passaggio, lo stesso deve concorrere nell'esecuzione degli interventi di manutenzione ordinaria in quota proporzionale ai beni serviti dalla viabilità, mentre quella straordinaria rimane di competenza dell'Ente concedente. ----
- 2) ad eseguire, in quanto attività minime tecnico-gestionali: realizzazione, gestione e mantenimento di una tartufaia con lo scopo di tartuficoltura (raccolta e commercializzazione dei tartufi) e correlato turismo esperienziale;
- 3) ad attuare quanto proposto nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione e nel Piano di Coltura in esso contenuto, presentato in sede di procedura selettiva;
- 4) a risarcire all'ente concedente qualsiasi danno causato ai beni per negligenza, imperizia, imprudenza dello stesso gestore, dei suoi dipendenti e/o collaboratori a qualsiasi titolo;
- 5) a presentare all'ente concedente entro il mese di gennaio di ogni anno, una relazione scritta riportante la descrizione dell'attività svolta nell'anno precedente ed eventualmente una relazione preventiva delle attività

da svolgere nell'anno in corso. La ripetuta presentazione in ritardo della relazione rispetto alla data sopra indicata o la mancata presentazione potranno essere causa di revoca dell'atto di concessione.-----

6) a pagare il canone annuo di concessione. -----

7) a non effettuare utilizzazioni forestali; il soprassuolo boschivo rimane infatti nella completa disponibilità dell'Ente gestore il quale effettuerà le eventuali utilizzazioni forestali in base a quanto previsto dal Piano di Gestione del complesso anche attraverso affidamento a soggetti terzi, utilizzando la viabilità esistente e dandone comunque comunicazione preventiva al concessionario;

8) a mantenere per tutta la durata della concessione le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale.

9) si ricorda che i terreni oggetto del presente disciplinare, ricadono all'interno del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale "Giardino-Scornabecchi" su cui il Comune ha acquisito la certificazione forestale congiunta secondo gli standard FSC-STD-ITA 02-2024 (codice certificato: FSC-C219505) e PEFC ITA 1000:2015, PEFC ITA 1001-1:2015 (codice certificato: PEFC/18-23-125), pertanto il concessionario si impegna a rispettare tutte le indicazioni riportate nell'allegato 2E al manuale di gestione per la certificazione della G.F.S., approvato con delibera di G.C. n. 104 del 13/11/2025, in particolare per il rispetto dei principi ILO, che sottoscritto e allegato al presente disciplinare (allegato "C"), ne costituisce parte integrante e sostanziale

Art. 6. – Permessi e nullaosta.

Il Concessionario si impegna a subordinare l'effettivo uso dei terreni all'ottenimento, a sua cura e spese, da parte delle competenti autorità, di tutti i permessi, nullaosta e autorizzazioni di legge necessari per la realizzazione del progetto presentato e per l'espletamento dell'attività proposta.-----

Art. 7. Canone di Concessione ed oneri tributari.

Il canone di concessione, risultante dall'offerta espressa dal medesimo concessionario in sede di gara è determinato in €.....annui. Il canone verrà aggiornato annualmente in misura pari al 75% della variazione accertata dall'ISTAT dei prezzi al consumo di famiglie di operai ed impiegati. L'aggiornamento decorrerà a partire dall'anno successivo alla data di sottoscrizione del presente atto di concessione. Il suddetto canone rivalutato annualmente sarà versato ogni anno in unica soluzione anticipata entro giorni dal ricevimento della richiesta inviata dall'ente concedente mediante versamento con bonifico bancario Iban ordinario: IT 59 S 02008 70691 000107399905 - Unicredit, indicando come causale "canone concessorio terreni per tartuficoltura annualità..." Il canone rivalutato di ogni anno costituirà base imponibile per l'anno successivo.-----

Sul concessionario gravano, ai sensi dell'art. 26 della L.R. 39/2000 e ss.mm.ii, gli oneri di carattere tributario e fiscale, per cui eventuali imposte e tributi che gravino sul bene in concessione saranno posti a carico del concessionario medesimo e non potranno essere oggetto di scomputo dal canone.-----

Art. 8. Cauzione.

Il concessionario a garanzia del pagamento del canone e dei danni dovuti a cattiva conduzione da parte dello stesso concessionario, dovrà costituire e fornirne apposita copia all'ente concedente, contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare di concessione, un deposito cauzionale infruttifero pari **a sei mensilità** del canone. Il deposito cauzionale può essere costituito anche mediante fidejussione bancaria o assicurativa garantita e irrevocabile presso istituti di credito autorizzati di durata pari alla durata della concessione più sei mesi. La fidejussione può anche essere annuale e rinnovata tacitamente di anno in anno dall'istituto di credito; qualora l'istituto di credito dovesse non rinnovarla il concessionario dovrà farsi cura di produrre una nuova fidejussione. Sarà comunque cura del concessionario garantire la continuità della fidejussione bancaria o assicurativa per tutta la durata della concessione più sei mesi, pena la revoca della concessione. Il deposito/polizza di cui sopra verrà svincolato dopo sei mesi dalla scadenza dell'atto di concessione, in seguito a verifica sullo stato dei beni.-----

Art. 9. Assicurazione

Per tutta la durata della concessione, il concessionario ha costituito e dovrà mantenere operanti la seguente copertura assicurativa, copia della polizza è stata presentata contestualmente alla sottoscrizione del presente disciplinare che ne riporta gli estremi:

- polizza assicurativa a copertura dei rischi di responsabilità civile derivanti dalla conduzione degli immobili oggetto di concessione, per **un massimale di € 1.000.000,00 (minimo)**. Se la Polizza non ha durata pari al periodo della concessione, al momento della scadenza annuale della Polizza, dovrà essere presentato all'Ente concedente copia della quietanza di pagamento per il periodo successivo, avendo cura da parte del concessionario di garantire sempre la copertura assicurativa, pena la revoca della concessione. A tal fine il Concessionario ha depositato copia della Polizza **XXXXXXXXXXXXXXXX n. XXXXXXXXXXXX** e relativa quietanza valida fino al **XX/XX/XXXX**.

Art. -10. Divieti.

E' fatto divieto assoluto al concessionario di sub-concedere a terzi l'uso e/o il godimento anche parziale, sotto qualsiasi forma, del bene concesso in uso, salvo specifica autorizzazione da parte dell'Ente (*art. 40 comma 5 DPGR 61/R del 2005*), pena la revoca immediata della concessione. E' altresì fatto divieto assoluto al concessionario di costituire o consentire servitù di qualsiasi genere e natura sul bene oggetto di concessione.-----

Art. 11. - Revoca della concessione.

La concessione potrà essere revocata quando, a seguito di verifica:

- i beni in concessione siano utilizzati in difformità dal vincolo di destinazione e delle finalità per il quale sono stati concessi;
- il concessionario ne faccia un uso non conforme al progetto di utilizzazione e valorizzazione presentato in sede di procedura selettiva ai fini dell'aggiudicazione.
- non siano state effettuate le opere e interventi previsti nel Progetto di utilizzazione e valorizzazione;

- il concessionario abbia sub-concesso in tutto od in parte, stabilmente o temporaneamente a terzi i beni concessi ad eccezione dei casi disciplinati dall'art. 40 comma 5 del DPGR 61/R del 2005;
- il concessionario abbia costituito e/o consentito servitù di qualsiasi genere e natura sui beni oggetto di concessione
- qualora vengano a mancare per il concessionario le condizioni per le quali è stata rilasciata la concessione in fase di aggiudicazione tra cui essere in regola con la normativa assistenziale e previdenziale nel periodo della durata della concessione;

La concessione potrà altresì essere revocata quando:

- il concessionario moroso non provveda al pagamento del canone dovuto nonostante apposito sollecito;
- qualora il concessionario non abbia ottemperato a quanto stabilito nel presente disciplinare in termini di cauzione e copertura assicurativa;
- qualora il concessionario non rispetti quanto previsto all'art. 5. Obblighi del Concessionario del presente atto.
- qualora il concessionario sia responsabile di atti illegittimi nei confronti del Patrimonio Agricolo Forestale Regionale in gestione all'Ente Concedente.

La revoca della concessione sarà comunicata all'interessato con lettera raccomandata AR o PEC. La comunicazione può contenere anche l'invito a cessare le cause che possono determinare la revoca della concessione o ad eseguire specifici atti entro un termine predeterminato; al concessionario è assegnato un termine di 30 giorni per inviare le proprie controdeduzioni (art. 49 comma 2, D.P.R.G n. 61/R del 2005).

L'ente concedente inoltre, per sopravvenuto interesse pubblico sul/i bene/i, debitamente motivato, ha la facoltà di revocare in qualsiasi tempo la concessione mediante raccomandata A.R. o a mezzo PEC, con preavviso di mesi SEI senza che per tale fatto il concessionario possa avanzare pretese per danni, indennizzi o rimborsi.

Art. 12. - Rinuncia.

Il concessionario potrà rinunciare anticipatamente alla concessione con obbligo di comunicazione scritta A. R. o PEC da inviarsi all'ente concedente almeno 6 mesi prima della data di rilascio dei beni fermo restando che il Concessionario deve provvedere a saldare tutte le pendenze legate alla concessione dei beni, pena la rivalsa dell'Ente concedente sulla cauzione di cui all'art. 8. Nulla è dovuto per eventuali lavori di natura straordinaria eventualmente realizzati fino a quel momento. Il Concessionario è tenuto a sua cura e spese a restituire i terreni in ordine, per consentire all'Ente concedente di procedere con un'eventuale nuova concessione. A tal fine può essere redatto congiuntamente un verbale di verifica dei luoghi al momento della loro restituzione.

Art. 13. - Domicilio del Concessionario.

A tutti gli effetti del presente atto, anche processuali, di cognizione e di esecuzione, il Concessionario elegge domicilio legale presso il Comune di Riparbella.-----

Art. 14 – Foro competente.

Per le eventuali controversie derivanti dal presente atto è competente, in via esclusiva il Foro di Pisa.

Art. 15 – Spese.

Tutte le spese derivanti dal presente atto, nessuna esclusa, sono completamente a carico del Concessionario, comprese le spese di registrazione del presente atto presso la competente Agenzia delle Entrate (art. 5 comma 2 tariffa parte I DPR 131/1986).

Art. 16 – Norme di rinvio.

Per l'osservanza di tutte le obbligazioni assunte, il concessionario obbliga se stesso in ogni più ampia forma di legge .-----

Per quanto non previsto nel presente atto, le parti fanno espresso riferimento alla L.R. 77/04 ed al relativo regolamento di attuazione di cui alla D.P.G.R 23/11/2005 n. 61/R nonché alle disposizioni di legge vigenti, agli usi e alle consuetudini.----

Art. 17 – Disposizioni finali.

Sono parte integrante del presente atto:

- ALLEGATO “A” “Progetto di utilizzazione e valorizzazione completo di Piano di Coltura”;
- ALLEGATO “B” “Planimetria”;
- ALLEGATO “C” “allegato 2E al manuale di gestione per la certificazione della G.F.S. approvato contenente i principi ILO”;
- ALLEGATO “D” “Assicurazione RC”;
- ALLEGATO “E” “Cauzione art. 8”.

Art. 18 - Riservatezza

I dati personali forniti dai concessionari, obbligatori, saranno trattati conformemente alle disposizioni del Reg UE 679/2016 da dipendenti dell'Ente Concedente, debitamente istruiti sui trattamenti da eseguire, esclusivamente per le finalità stabilite dalla legge e dai regolamenti che disciplinano il procedimento di cui all'intestazione e potranno essere eventualmente trasferiti alle competenti autorità di controllo. E' escluso qualsiasi trattamento per finalità commerciali o la cessione a terzi che non siano pubbliche autorità.

Previa lettura di quanto precede le parti sottoscrivono in segno di conferma ed integrale accettazione.-----

Riparbella

Data

Il Concedente

Il Concessionario